

## **MARKT MARKT INDERSDORF**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südwestlich von Weil und nordwestlich von Tiefenlachen geschaffen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2 BauGB) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2 BauGB)**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen aus Stellungnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet:

Auf Anregung des Landratsamts Dachau, Technischer Umweltschutz wurden in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung Angaben zur Ausrichtung der Solarmodule ergänzt sowie ein Blendgutachten erstellt und die Ergebnisse in die Unterlagen eingearbeitet. Außerdem hat der Markt Markt Indersdorf einen Hinweis zu möglichen Lärmimmissionen sowie die Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung bei Aufstellung einer größeren Anzahl von Batteriespeichern aufgenommen.

Um die planerische und technische Optimierung der Anlagenplanung nicht unnötig einzuschränken hat der Markt Markt Indersdorf von einem separaten Bauraum für Nebengebäude abgesehen und die überbaubare Grundfläche für Gebäude der technischen Infrastruktur durch textliche Festsetzungen geregelt und nicht, wie vom Landratsamt Dachau Technischer Umweltschutz vorgeschlagen, spezielle Bereiche für technische Einrichtungen abgegrenzt.

Die Empfehlung der Regierung von Oberbayern, des Landratsamts Dachau (Rechtliche Belange) und des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bzgl. Festsetzung einer Folgenutzung hat der Markt Markt Indersdorf aufgegriffen und in die Satzung aufgenommen, dass bei Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist. Außerdem wurde auf Anregung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Hinweis aufgenommen, dass Eingrünungsflächen nach dem Rückbau nicht mehr benötigt werden. Im Übrigen ist die zum Zeitpunkt des Rückbaus geltende rechtliche Situation, evtl. naturschutzrechtliche Anforderungen und auch ein ggf. vorliegender Schutz der Eingrünungsflächen zu berücksichtigen.

Eine zeitliche Befristung, wie vom Landratsamt Dachau (Rechtliche Belange) angeregt, hat der Markt Markt Indersdorf nicht aufgenommen, da auch in den letzten aufgestellten Bauleitplanverfahren im Marktgemeindegebiet keine Befristung festgesetzt, sondern nur die Folgenutzung geregelt wurde.

Gemäß dem Hinweis des Landratsamts Dachau, Brand- und Katastrophenschutz hat der Markt Markt Indersdorf festgesetzt, dass in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 für die PV-Anlage zu erstellen ist.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und das Wasserwirtschaftsamt München wiesen auf mögliche Zinkeinträge durch Verankerungen der PV-Anlage hin. Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens hat der Markt Markt Indersdorf festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert kleiner 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig sind. Außerdem wurde in die Begründung die Erläuterung aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts übernommen. Eine Baugrunduntersuchung zur Abgrenzung des wassersensiblen Bereichs wollte der Markt Markt Indersdorf im Bebauungsplan nicht festsetzen, stattdessen wurden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt weitere Festsetzungen mit Anforderungen an die Zulässigkeit von Materialien der Profile, die möglicherweise ganz oder zeitweise in Grund- oder Stauwasserschwankungsbereichen liegen, aufgenommen.

Das Landratsamts Dachau, Rechtliche Belange, wies darauf hin, dass die Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ nicht ganz korrekt sei, da neben der Erweiterung des bestehenden Solarparks Weil die Flächen bei Tiefenlachen neu hinzukommen. Der Markt Markt Indersdorf hielt dennoch an der Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ fest, um den Ursprung des Solarparks vom Ortsteil Weil zu betonen und Verwechslungen mit einem nicht zu Ende geführten vor mehreren Jahren bei Tiefenlachen angedachten Projekts eines Solarparks zu vermeiden.

Auf Anregung der Bayernwerk Netz GmbH wurde die Baubeschränkungszone von je 6,1 m beiderseits zur Leitungsachse sowie die Beschriftung der 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH im Bereich der Teilfläche TB 2 in die Planzeichnung und die Vorgaben innerhalb der Baubeschränkungszone und im Mastnahbereich in den Satzungstext als Hinweise übernommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wies in der frühzeitigen Beteiligung auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. notwendige Maßnahmen zum Artenschutz hin. Diese lag im nächsten Verfahrensschritt vor. Es wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in der Satzung ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt München machte darauf aufmerksam, dass es das Fließgewässer im Teilbereich 2 als relevant für den Hochwasserabfluss und der natürlichen Gewässerentwicklung einstuft und dementsprechend beidseitig von der Böschungsoberkante ein mindestens 5 m breiter Streifen für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen dafür) freizuhalten ist. Der Markt Markt Indersdorf ergänzte daraufhin in den Festsetzungen, dass in einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 keine Gebäude, also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig sind. Zur Klarstellung wurde auf Anregung des Landratsamts Dachau, Umweltrecht noch zusätzlich zum Fließgewässer der bestehende Teich ergänzt sowie die Formulierung „Gebäude“ um „bauliche Anlagen“ erweitert.

Die Anregungen des Landratsamts Dachau, Umweltrecht zum Bodenschutz und einer bodenkundlichen Baubegleitung wurden aufgegriffen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.

Eine oberirdische Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Technik GmbH im Süden von Fl.-Nr. 408, Gmkg. Eichenhofen entlang der Straße zwischen Weil und Tiefenlachen wurde als Hinweis in die Planzeichnung sowie in den textlichen Hinweisen aufgenommen.

Bürger äußerten sich im Verfahren nicht.

### **Planungsalternativen**

Die Umsetzung der Energiewende mit der Umstellung auf regenerative Energien und dem Ausbau der Fotovoltaik wird vom Markt Markt Indersdorf generell unterstützt.

In Bezug auf den *Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU* war es dem Markt Markt Indersdorf wichtig, nur geeignete Standorte für den Neubau einer PV-Anlage in Betracht zu ziehen.

*Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) und nicht geeignete Restriktionsflächen* sind nicht überplant. So sind Flächen im Gemeindegebiet aufgrund von beispielsweise Biotopverbundsystem, Wanderkorridor, landschaftlichem Vorbehaltsgebiet und ähnlichem als ungeeignet eingestuft.

Aktuell sind beide Teilbereiche durch intensive Landwirtschaft geprägt und keine Schutzgebiete betroffen.

Der Ausbau der bereits bestehenden PV-Anlage auf dem Flurstück Fl.-Nr. 444 ist aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur und der geringen Einsehbarkeit sinnvoll.

Die Flurstücke Fl.-Nr. 408 und 416 eignen sich zudem für PV-Anlagen, da hiermit eine Eingrünung und dauerhafte Untersaat geplant sind. Dies ist vorteilhaft, da insbesondere die Fläche 408 durch Erosionsgeschehen betroffen ist. Wie man im Luftbild gut erkennen kann, verläuft durch das Flurstück Fl.-Nr. 408 aus Westen nach Nordosten eine Erosionsspur. Die Begrünung und dauerhafte Untersaat stabilisieren den Boden, Erosion wird vermindert. Die Erosionsspur beeinträchtigt im weiteren Verlauf im Osten ein weiteres landwirtschaftlich genutztes Feld und endet dann im Bach. Die Eingrünung wird zu einer Abschwächung der Erosion führen und eine Stoffverlagerung in das Gewässer reduzieren.

Hinzu kommt, dass Fl.-Nr. 408 kein freier Landschaftsbereich ist, da durch eine bestehende 20-kV-Freileitung bereits ein gut sichtbares Bauwerk und damit eine Vorbelastung vorhanden ist.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Photovoltaik-Anlagen beachtet.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen einer bestmöglichen Umsetzung des Vorhabens. Sie stellen einen Kompromiss zwischen einem hohen Ertrag an regenerativem Strom und einer naturnahen Gestaltung und wirksamen Eingrünung der Anlage dar. Die Festsetzungen umfassen ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im gesamten Geltungsbereich. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden.

Markt Indersdorf, den 10.06.2026.....

.....  
Obesser Franz, Erster Bürgermeister



Siegel